

第51回

서울特別市鍾路區議會 都市建設委員會 會議錄

第 1 號

서울特別市鍾路區議會事務局

日 時 1995年 9月 26日(火) 11時 11分

場 所 都市建設委員會室

議事日程

1. 建築法 및 同法施行令 緩和建議(案)

審査된 案件

1. 建築法 및 同法施行令 緩和建議(案)(羅在岩議員 外 4人 發議) 1面

(11時 11分 開議)

○委員長 李炯述 자리를 정돈해 주시기 바랍니다.

在籍委員 9名 中 出席委員 9名으로 成員이 되었으므로 第51回 鍾路區議會 臨時會 第1次 都市建設委員會 開議를 선포합니다.

바쁘신 일정에도 우리 도시건설 위원 전원이 참석해 주신 데 대해서 진심으로 감사의 인사를 드립니다. 오늘 도시건설위원회는 羅在岩議員이 정말 우리 종로구 구민들이 주거환경에 엄청 어려움을 겪고 있는 건축법 및 동시행령에 우리 종로구 구민으로서 감당하기 어려운 많은 고통속에 있는 점을 해결하기 위해서 정말 좋은 건의안을 제출해 주신 데 대해서委員長으로서 정말 고맙다는 인사를 드립니다. 우리 도시건설 위원회 전원이 참석한 일은 별로 없었습니다. 정말 위원님 각자 바쁘신 일정에도 한 분 빠짐없이 참석해 주신 데 대해서 거듭 고맙다는 인사를 드립니다.

이상으로 인사의 말씀을 갈음합니다. 의안제장의 보고사항이 있겠습니다.

○議案係 主任 朴鍾守 議案係 主任 朴鍾守입니다.

보고드리겠습니다. 제51회 서울특별시 종로구 의회 임시회 제1차 도시건설위원회 회의는 지방자치법 제53조 규정에 의거委員長이 필요하다고 인정하여 소집하게 되었습니다.

보고드릴 사항은 건축법 및 동법시행령 완화

건의(안)이 '95년 9월 18일 羅在岩議員 外 4人 으로부터 발의되어 같은 날 議長으로부터 회부되었으며 '95년도 제1회 추가경정예산(案)이 '95년 9월 21일 鍾路區廳長으로부터 제출되어 '95년 9월 23일 議長으로부터 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 李炯述 수고하셨습니다.

1. 建築法 및 同法施行令 緩和建議(案)

(羅在岩議員 外 4人 發議)

(11時 14分)

○委員長 李炯述 의사일정 제1항 建築法 및 同法施行令 緩和建議(案)을 상정합니다.

羅在岩議員! 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○羅在岩議員 존경하는 李炯述 委員長님을 비롯한 위원님 여러분 앞에서 불초 본의원이 건축법 및 동법시행령 완화건의 요구(안)을 발의하게 된 것을 무한한 영광으로 생각합니다. 제안이유를 말씀드리기 전에 동법시행령 주문에 관한 말씀을 먼저 올리겠습니다.

본격적인 지방화시대가 되어서 지방자치가 활성화 되기 위해서는 무엇보다도 먼저 지방재정 자립도 향상이 주요 관건이 될 것입니다. 그런데 서울특별시 종로구의 경우 종합청사를 비롯한 각종 관공서가 많습니다. 또 고궁, 공원, 문화재 등 비과세 세금을 물리지 않는 그런 건물이 많이 있어서 재정자립도가 낮은 주요 원인 중의 하나가 되고 다른 더 큰 이유 중의 하나는 건축

최소면적에 미달하는 토지에 건축된 19세기말 일제시대 때 애기가 되겠습니다. 또 20세기초, 금세기 초까지 건축되어서 그 건물들이 거주하면서 만지지 못하고 도심지역 대부분에서 현존하고 있는 실정입니다. 특히 개발되지 않고 있는 노후 불량주택은 지방세 수입의 감소는 물론 대형 화재나 붕괴위험이 상존하고 있고 도심공동화 현상 여러분 아시다시피 종로 3가를 한 번 가 보시면 저녁이 되면 불꺼진 어둠의 곳으로 변하고 맙니다. 그래서 이러한 것이 가속화되고 점차 늘어남에 따라서 살피지 않으면 우후죽순처럼 늘어나는 것이 불법건축물이 있습니다. 그래서 많은 행정력이 소모되고 있는 실정입니다. 이와 같이 지역발전에 걸림돌이 되고 있는 불량주택 건물들이 현존하고 있는 가장 큰 원인은 현행 건축법 및 시조례에서 구단위 지역특성을 고려하지 않고 획일적으로 규제하고 있기 때문에 대부분 현실적으로 건축행위를 할 수 없는 때문입니다. 지방재정을 확충하고 나아가 쾌적한 도시환경을 조성하기 위해서는 무엇보다도 획일적으로 규제하고 있는 건축관련 법령 및 서울특별시 건축조례를 각 구 지역특성에 맞는 구조례로 규제할 수 있도록 완화해 줄 것을 건의하는 주문을 한 것입니다. 제안이유를 말씀드리겠습니다.

현행 건축법 및 같은법 시행령에 의하면 대지면적 최소한도와 건폐율, 용적률 등을 시, 구 조례로 정할 수 있도록 위임하고 있으나, 시행령에서 상, 하한을 정해놓고 있기 때문에 시, 구조례로 시행령 범위를 이탈하여 규정할 수 없는 실정으로 위임근거가 사실상 무의미합니다.

참고로 말씀을 드리면 1995년도에 발간한 종로구 도시기본계획에 의하면 여기 국장님도와 계십니다마는 거기에 보면 종로구의 대지규모는 필지당 20~50평이 전체 대지의 49.2%를 거의 50% 반을 20평에서 50평이 차지하고 있습니다. 20평 이하 역시 40.7%입니다. 100가구당 40가구가 40.7%로 차지하고 있는데 반해 50평이상의 대지는 불과 10.1%로서 건축법시행령 제80조제1항에서 정하고 있는 대지면적 최소한도에 미달하는 토지가 대부분임을 알 수 있습니다.

거의 20평 이하가 40.7%를 차지하고 있는 실정입니다.

그래서 건축법시행령 제78조 지금 여러 위원님 앞에 나눠드린 유인물에 보면 78조 제1항에

규정하고 있는 건폐율 역시 도심지역 실정에는 맞지 않는 상, 하한 선을 그어가지고 규제하고 있고 시 조례 역시 도심지역과 외곽지역 구분없이 그 지역특성에 관계하지 않고 예를 들면 일반주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역 등을 모두 100분의 60으로 딱 묶어놓고 있습니다. 종로구와 같은 도심지역에서는 건축행위를 쉽게 할 수 없는 커다란 걸림돌이 되고 있습니다.

위와 같은 이유로 인하여 건축행위가 쉽게 이루어지지 않고 슬럼화되어 가는 도시공동화 현상이 가속화되고 있으며, 지방재정의 감소원인과 불법 건축물이 많이 발생하는 근원이 되고 있습니다.

최근에 아시는 바와 마찬가지로 가회동에서도 지난번 홍수때 집이 무너져도 고칠 방법이 없고 다시 지을 방법이 없는 그런 장애가 발생하고 있다는 원인 중의 하나입니다.

그러므로 현행 건축법 및 동법시행령에 규정하고 있는 건폐율, 용적률 및 대지면적 최소한도 등의 상, 하한을 정해서 규제하고 있는 사항들을 지역특성에 적합하게 기초자치단체 조례로서 정할 수 있도록 완화해 줄 것을 제안하게 된 것이니 참작해 주시기 바랍니다.

너무 건축법 시행령 자체가 지금까지 쪽 묶어와서 상당한 관심사이기 때문에 제 설명이 충분히 위원님 여러분께 주지가 되었는지 모르겠습니다마는 이상 참작을 해주시고 제 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

(참조)

건축법 및 동법시행령 완화건의(안)

의안 번호	391	발의년월일 : 1995. 9. 발 의 자 : 나재암위원의 4인
----------	-----	---------------------------------------

1. 주 문

건축법 제47조, 제48조, 제50조 및 동법시행령 제78조 내지 제80조의 건폐율, 용적률 및 대지면적 최소한도에 대하여 지역특성에 적합하게 기초자치단체 조례로 정할 수 있도록 개정건의 요구

2. 개정건의 요구이유

가. 노후 불량주택의 붕괴위험 및 대형화재가 상존하고 도심공동화 현상 또한 가속되고

있으며,

나. 건축최소면적에 미달하는 토지에 건축된 건축물로 인하여 불법건축행위가 증가 추세이며,

다. 종로구 관내는 비파세 물건이 많아 재정자립도가 낮아 지방재정을 확충하며,

라. 본격적 지방자치시대를 맞이하여 주민의 불편요소를 해소하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 이를 완화 건의 요구함.

3. 관계법령

- 전폐률 [건축법 제47조(위임규정)
건축법시행령 제78조(상한규정)
- 용적률 [건축법 제48조(위임규정)
건축법시행령 제79조(상한규정)
- 전폐률 [건축법 제50조(위임규정)
건축법시행령 제80조(상한규정)

4. 건의(안)

현행 건축법 제47조, 제48조, 제50조 및 동법시행령 제78조 내지 제80조에 규정하고 있는 전폐률, 용적률 및 대지면적 최소한도 등의 상·하한을 설정하여 규제하고 있는 사항들을 지역특성에 적합하게 기초자치단체 조례로서 정할 수 있도록 완화해 줄 것을 건의함.

○委員長 李炳述 羅在岩議員! 수고하셨습니다.

질의하겠습니다. 서울특별시 종로구의회 위원회조례 제52조 규정에 의거하여 질의는 일문일답식으로 진행하고자 하는데 이의 없습니까?

(『없습니다』하는 이 많음)

이의가 없으시면 질의는 일문일답식으로 진행하겠습니다. 질의하실 위원 계시면 질의하여 주시기 바랍니다.

(『委員長!』하는 이 있음)

예, 李炳文委員! 질의하여 주시기 바랍니다.

○李炳文委員 李炳文委員입니다.

본위원회는 먼저 본안건을 발의하신 羅在岩議員의 종로발전에 대한 충정에 진심으로 감사를 드립니다. 특히 노후 불량주택 밀집지역이 많은 우리 종로에서는 매우 중요하고 긴요한 사항이라고 여겨집니다. 다만 건축법상에 전폐률, 용적률, 대지 최소면적 등에 대해서 너무 포괄적으로 완화해 줄 것을 건의하는 것은 다소 무리가 아닌가 생각됩니다. 본위원회는 건축법에 대한 포괄적인 완화보다는 현행 재건축법 또는 주거환경 개선지구에서 관계법령의 미비점 때문에 효과적인

개선사업이 이루어지지 않고 있는 실정에 있습니다. 예를 들면 주거환경개선 사업법 제9조에 보면 대별적 위임규정이 있는데 여기에서 풍치지구에 관련된 대별적 위임규정이 없어서 우리 종로구에 산재한 풍치지구로 지정된 주거환경개선지구는 3층까지밖에 신축할 수 없는 많은 불이익을 받고 있는 실정입니다. 따라서 본위원회는 본안건에 대해서 좀더 심도있는 검토를 거친 후에 새로운 대안을 만들어 가지고 상정하는 것이 좋겠다고 생각하는 바입니다. 이상입니다.

○委員長 李炳述 李炳文委員! 수고하셨습니다.

이것은 답변을 羅議員님이 할 것은 아니고 토론시간에 했으면 좋을 것 같은데 이 질의가 羅在岩議員이 답변하기가 어렵습니다.

○羅在岩議員 78조 제13에 자연녹지 부분이 100분의 20으로 되어 있는데 그것은 이따 토론시간에 하고.

○委員長 李炳述 다른 질의하실 위원님 계시면 질의하여 주시기 바랍니다. 질의하실 위원님 없으시면 질의를 종결하고자 하는데 이의 없습니까?

(『없습니다』하는 이 많음)

이의가 없으시면 질의종결을 선포합니다. 토론하실 위원 계시면 토론하여 주시기 바랍니다.

(『委員長!』하는 이 있음)

예, 李炳文委員! 토론하여 주시기 바랍니다.

○李炳文委員 羅在岩議員님께서 말씀하신 건축법 완화건의(안)에 대해서 다시 한 번 말씀을 드리겠습니다.

우리 羅議員님께서 상당히 구체적으로 종로지역 발전에 대해서 많은 애를 쓰셨는데 본위원회 보기에는 좀더 구체적으로 심도있게 다시 대안을 만들어서 제출하는 것이 좋겠다고 생각합니다. 이상입니다.

○委員長 李炳述 다른 위원님 토론하실 위원님 계시면 토론하여 주시기 바랍니다.

(『委員長!』하는 이 있음)

예, 玄孝善委員! 토론하시기 바랍니다.

○玄孝善委員 기초단체 자치단체 조례로써 정하는 것은 좋은데 완화를 하면 하한선이 얼마고 상한선이 얼마인지 아니면 상한선이 철폐되는 것인지 여기에 대해서 좀 묻고 싶습니다.

○羅在岩議員 본위원회는 우선 건의안부터 완화될 수 있도록만 해주시면 건의안 지금 현재 건축법에 보면 시, 군, 구 조례로써 정할 수 있도록 해놨습니다. 시, 군, 구 조례로 정할 수 있도록 위

임이 되어 있습니다. 분명히 건축법에 되어 있습니다. 되어 있는데 다만 뭐가 문제나 하면 대통령령에 의해서 정하는 범위내에 정하는 범위내라는 규정 때문에 묶여 있습니다. 지금 제가 우선 오늘 건의하는 것은 제 입장에서 상한선이 얼마이고 하한선이 얼마이고 그런 것이 아니고 완화될 수 있도록 틀 자체를 우선 깨는데 융통성이 있도록 건의안을 요구하는 것입니다. 요구 안입니다. 내가 꼭 못박아서 특성에 맞게 종로구 종로3가는 여기는 지금 종로구 전체에 대한 20평 미만에 해당되는 것이 47%라고 했습니다마는 종로3, 4가에 보면 60%가 넘습니다. 어느 동은 안됩니다. 20평 미만인, 전체의 특성에 맞도록 지방자치 내에서 우리가 도시건설위원회에서 이것이 요구가 되어서 관철이 되었을 때 상, 하한선이 정하는 겁니다. 그런 취지입니다.

○委員長 李炯述 羅議員님! 수고하셨습니다.

우리 羅在岩議員님이 참 좋은 안을 제의하신 것 우리 도시건설 위원 한사람으로서 바람직하고 좋은 안을 제시하셨는데 우리 李炳文委員長님께서 羅議員님이 해주신 것은 획일적이고 포괄적이다 해서 보다 좀더 심도있게 연구해서 다음 기회에 다시 상정하는 것이 어떻겠느냐 하는 말씀이 계셨습니다. 여기에 대한 재청이 있으시면

(『委員長!』하는 이 있음)

예, 玄孝善委員長! 말씀하시기 바랍니다.

○玄孝善委員長 다시 보충해서 말씀을 드리겠는데 잘못 해놓으면 말입니다. 지금 종로구가 4대문 안에 있고 4대문 밖에서 있겠죠. 그렇지 않아도 지금 도심교통 문제때문에 굉장히 어려움이 많은 것으로 알고 있는데 이것을 무제한 완화한다고 했을 때 오히려 잘못하면 말썽의 소지가 많은 것 같습니다. 그렇지 않아도 지금 50년, 100년을 내다보고 해야 될 텐데.

○委員長 李炯述 玄孝善委員長님 말씀 다하셨습니까?

○玄孝善委員長 심사숙고 해야 될 것 같습니다.

○委員長 李炯述 李炳文委員長께서는 지금 羅在岩議員님이 너무 포괄적이고 획일적으로 해놔서 보다 더 검토를 해서 다음 제제에 좀 심도있게 다루고 난 뒤에 이것을 해보자는 그런 얘기고 지금 玄孝善委員長님은 지금 이것을 했다가 뒤에 나중에 여러 가지 후유증이 생길 것 같으니 좀 제고를 해보자는 애긴데 玄委員長님은 李炳文委員長

님 뜻에 찬성하시는 겁니까? 아니면 거기에 대한 반대의견입니까?

○玄孝善委員長 우선 의견을 제시하기 이전에 우리 전문가이신 건축과장님의 의견을 한 번 듣고 싶습니다.

○委員長 李炯述 그것은 나중에, 일단 李炳文委員長님께서 더 검토를 해가지고 앞으로 좀 다루고 난 뒤에 다시 상정하자는 애긴데 여기에 대해서 재청하시는 委員 계십니까?

(『委員長!』하는 이 있음)

예, 金以煥委員長! 말씀하시기 바랍니다.

○金以煥委員長 재청합니다. 그 이유는 왜 그러느냐 하면 우리 종로지역 참 서민층에 계신 분들이 많습니다. 그렇기 때문에 완화하는 것은 절대적이라고 생각하기 때문에 이것은 한 번 꼭 필히 고쳐야 될 필요성이 있다. 그런데 심도있고 좀더 심사숙고해 가지고 올리면 법에 하자가 없는 한 잘 될 것으로 생각해서 거기에 동의합니다.

○委員長 李炯述 李炳文委員의 동의안에 재청이 있었으므로 재검토 제안이 의제로 성립되었습니다. 다른 위원님 의견 없으십니까?

(『없습니다』하는 이 많음)

재검토 동의안에 이의가 없으므로 토론종결을 선포합니다. 표결하겠습니다.

건축법 및 동법시행령 완화 건의안을 부결코자 하는데 이의 없으십니까?

(『이의 없습니다』하는 이 많음)

건축법 및 동법시행령 완화건의(안)은 본 안건이 부결되었음을 선포합니다.

委員 여러분! 대단히 수고하셨습니다. 도시건설위원님들은 심사보고서 작성을 하기 위하여 9월 28일 오전 10시에 이 자리에 나와 주시기 바랍니다. 오늘의 의사일정은 여기서 마치고 제51회 종로구의회 임시회 제1차 도시건설위원회 산회를 선포합니다.

(11時 38分 散會)

○出席委員 9名

李炯述	金正大	李炳文	玄孝善
李萬魯	羅在岩	康來奎	金以煥
宣相善			

○出席議員

羅在岩

○出席專門委員

尹柱彰

○關係公務員

都市整備局長	趙 學 來
建設局長	吳 鍾 錫

